

## § 301

# Internbankens lånelimiters och räntevillkor för de kommunala bolagen 2020

## KSN-2019-03244

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och den verksamhet som beslutats i Mål och budget 2020 – 2022.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

2. **att** fastställa lånelimiters för respektive kommunalt bolag enligt ärendets **bilaga 1**, samt
3. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2020 enligt ärendets **bilaga 2**.

### Beslutsgång

Ordförande ställer arbetsutskottets förslag mot avslag och finner att kommunstyrelsen bifaller detsamma.

### Sammanfattning

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunfullmäktige fastställa en årlig ram för kommunkoncernens externa upplåning. Ramen utgår från beslutad Mål och budget. Kommunstyrelsen genomför sedan upplåningen genom ett bemyndigande från fullmäktige.

Kommunstyrelsen ska enligt samma riktlinjer fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimiters för respektive bolags upplåning under 2020, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkontot.

### Beslutsunderlag

- Arbetsutskottets förslag 3 december 2019 § 379

Kommunstyrelsen  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2019-12-11

- Tjänsteskrivelse daterad den 12 november 2019
- Bilaga 1, förslag till lånelimiten för de kommunala bolagen 2020
- Bilaga 2, ränte- och borgensvillkor för de kommunala bolagens lån 2020

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

## § 362

# Internbankens lånelimitter och räntevillkor för de kommunala bolagen 2020

## KSN-2019-03244

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. **att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och den verksamhet som beslutats i Mål och budget 2020 – 2022.

Kommunstyrelsen föreslås därutöver för egen del besluta

2. **att** fastställa lånelimitter för respektive kommunalt bolag enligt ärendets **bilaga 1**, samt
3. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2020 enligt ärendets **bilaga 2**.

### Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

### Sammanfattning

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunfullmäktige fastställa en årlig ram för kommunkoncernens externa upplåning. Ramen utgår från beslutad Mål och budget. Kommunstyrelsen genomför sedan upplåningen genom ett bemyndigande från fullmäktige.

Kommunstyrelsen ska enligt samma riktlinjer fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimitter för respektive bolags upplåning under 2020, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkontot.

Kommunstyrelsens arbetsutskott  
**Protokollsutdrag**

Datum:  
2019-11-26

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 12 november 2019
- Bilaga 1, förslag till lånelimit för de kommunala bolagen 2020
- Bilaga 2, ränte- och borgensvillkor för de kommunala bolagens lån 2020

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret  
**Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen**

Datum:  
2019-11-12

Diarienummer:  
KSN-2019-03244

Handläggare:  
David Arnell  
Eva Hermansson Flodin  
Jonas Stjernberg

## Internbankens lånelimitter och räntevillkor för de kommunala bolagen 2020

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. **att** bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som erfordras för att genomföra de investeringar och den verksamhet som beslutats i Mål och budget 2020 – 2022.

Kommunstyrelsen föreslås därutöver för egen del besluta

2. **att** fastställa lånelimitter för respektive kommunalt bolag enligt ärendets **bilaga 1**, samt
3. **att** fastställa ränte- och borgensvillkor för lån som tas upp av de kommunala bolagen 2020 enligt ärendets **bilaga 2**.

### Ärendet

I enlighet med Uppsala kommuns finansiella riktlinjer ska kommunfullmäktige fastställa en årlig ram för kommunkoncernens externa upplåning. Ramen utgår från beslutad Mål och budget. Kommunstyrelsen genomför sedan upplåningen genom ett bemyndigande från fullmäktige.

Kommunstyrelsen ska enligt samma riktlinjer fastställa beloppsramar och villkor för de kommunala bolagens upplåning. I ärendet lämnas förslag på beloppsramar i form av lånelimitter för respektive bolags upplåning under 2020, ränte- och borgensvillkor för upplåning samt avgifter och räntevillkor för utnyttjande av koncernkontot.

## Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret. Barn-, jämställdhets- och näringslivsperspektivet är inte relevanta i ärendet.

## Föredragning

I Mål och budget ingår en verksamhetsbudget och en investeringsbudget för kommunens nämnder och bolag. En stor del av investeringsbudgeten behöver finansieras genom extern upplåning. Inom kommunstyrelsens ansvar finns internbanken som samlar extern upplåning för att sedan vidareutlåna kapital till bolagen. För att internbanken ska kunna göra upplåningen behöver kommunfullmäktige bemyndiga kommunstyrelsen att uppta de lån som krävs. Ramen för upplåningen utgår från beslutet om Mål och budget.

Respektive kommunalt bolags totala lånelimit består dels av en lånelimit på koncernkontot, dels en limit för upplåning via Uppsala kommun (Internbanken) eller det offentliga kreditmarknadsbolaget Kommuninvest.

Den limit som bolagen har på koncernkontot används för att möta de variationer som bolagen har i sina månatliga in- och utbetalningar. Limiten används också för att hantera likviditeten i pågående investeringsprojekt för att i senare skede minskas och ersättas av upplåning via Uppsala kommun eller Kommuninvest.

Förslaget om limiter för respektive kommunalt bolags upplåning under år 2020, i ärendets **bilaga 1**, utgår från befintlig lånevolym med ett tillägg för budgeterade nyupplåningsbehov. Nyupplåningsbehovet baseras på kommunfullmäktiges Mål och budget för åren 2020 - 2022.

Enligt de finansiella riktlinjerna ska kommunstyrelsen inför kommande budgetår besluta om villkoren för internbankens utlåning till de kommunala bolagen. Villkoren består av ett räntepåslag vid utlåning, en borgensavgift, samt räntevillkor för bolagens användande av koncernkontot. Förslaget om villkor för år 2020 framgår av **bilaga 2**.

Villkoren vid utlåning till bolagen är affärsmässigt motiverade och ska motsvara bolagens upplåningskostnad om upplåning skett i eget namn på kapitalmarknaden. Förslaget om räntepåslag är därför uppdelade utifrån respektive bolags finansiella ställning samt utifrån längd på lånen, eftersom kapitalbindning kostar olika beroende på hur lång löptid lånen har.

I de fall ett bolag lånar via Kommuninvest med en kommunal borgen som stöd, tas det ut en borgensavgift istället för räntepåslag. Borgensavgiften fastställs utifrån samma princip som räntepåslagen och sätts på samma nivå som dessa.

## Ekonomiska konsekvenser

Den skillnad som finns mellan Uppsala kommuns upplåning och de villkor som respektive kommunal bolag får i form av räntepåslag eller borgensavgift blir en finansiell intäkt för kommunen, men får inte någon resultat effekt för kommunkoncernen.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad den 12 november 2019
- Bilaga 1, förslag till lånelimit för de kommunala bolagen 2020
- Bilaga 2, ränte- och borgensvillkor för de kommunala bolagens lån 2020

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Ola Hägglund  
Ekonomidirektör

## Föreslagna lånelimiter för kommunala bolag 2020 (mkr)

## Bilaga 1

| Bolag   | Limit och lån 2019 |                  |               | Förslag till limiter 2020 för koncernkonto samt lån via Uppsala kommun och Kommuninvest |                 |               | Prognos limitökning, lån via Uppsala kommun och Kommuninvest |
|---|--------------------|------------------|---------------|---|-----------------|---------------|--|
|   | Limit koncernkonto | Prognos lån 2019 | Totalt        | Limit koncernkonto  | Budget lån 2019 | Totalt limit  |  |
| Uppsala Stadshus AB                               | 150                | 1 675            | 1 825         | 150   | 1 825           | 1 975         | 150  |
| Uppsala Stadsteater AB                            | 10                 | 0                | 10            | 20  | 0               | 20            | 10   |
| Uppsala Kommuns Fastighets AB                     | 80                 | 720              | 800           | 145   | 820             | 965           | 165  |
| Uppsala Konsert & Kongress AB                     | 15                 | 0                | 15            | 15  | 0               | 15            | 0  |
| Uppsalahem AB *)                                  | 250                | 4 800            | 5 050         | 250   | 5 300           | 5 550         | 500  |
| AB Uppsala Kommuns Industrihus                    | 130                | 600              | 730           | 160   | 700             | 860           | 130  |
| Fyrishov AB                                       | 15                 | 300              | 315           | 50  | 350             | 400           | 85   |
| Uppsala Vatten och Avfall AB                      | 200                | 1 879            | 2 079         | 200   | 2 200           | 2 400         | 321  |
| Uppsala kommun Skolfastigheter AB                 | 200                | 5 319            | 5 519         | 200   | 5 919           | 6 119         | 600  |
| Uppsala kommun Sport- och Rekreativfastigheter AB | 80                 | 1 352            | 1 432         | 130   | 1 702           | 1 832         | 400  |
| Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB         | 130                | 630              | 760           | 130   | 1 030           | 1 160         | 400  |
| Uppsala Bostadsförmedling AB                      | 20                 | 0                | 20            | 20  | 0               | 20            | 0  |
| Uppsala Parkerings AB                             | 10                 | 150              | 160           | 30  | 250             | 280           | 120  |
|   | <b>1 290</b>       | <b>17 425</b>    | <b>18 715</b> | <b>1 500</b>  | <b>20 096</b>   | <b>21 596</b> | <b>2 881</b>   |

\*) Uppsalahem har fn lån utanför internbanken  
 uppgående till 2,5 mkr vilka succesivt kommer att  
 refinansieras genom Uppsala kommun. I tabellen  
 återfinns för Uppsalahem endast de lån som refinansierats  
 genom uppsala kommun samt budgeterad nyupplåning för 2020



KSN-2019-03244

Bilaga 2

# **Bestämning av räntepåslag och borgensavgifter för 2020**

I denna bilaga redovisas de överväganden som gjorts för respektive bolag. I bilagan föreslås även hur dessa överväganden ska omsättas i räntepåslag respektive borgensavgifter för 2020.

Det internationella kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor´s betygsätter varje år kommunens kreditvärdighet, så kallad rating. Uppsala kommun har en rating på AA+ för långfristig upplåning och A-1+ för kortfristig upplåning. Ratingen ska återspegla kommunens förmåga att infria sina betalningsåtaganden och finansiella skyldigheter på både kort och lång sikt. Desto lägre rating en låntagare har, ju högre risk är förknippat med att låna ut pengar till låntagaren, och ju ränta får låntagaren betala.

Villkoren vid utlåning från Uppsala kommun till de kommunala bolagen ska vara affärsmässigt motiverade och motsvara bolagens upplåningskostnad om en upplåning skulle ske i eget namn på kapitalmarknaden. Årligen sker en genomgång av bolagens finansiella ställning varefter bolagen sedan delas in i 4 grupper utifrån antagen kreditvärdighet. Bolag i grupp 1 har starkast finansiell ställning och bolag i grupp 4 svagast finansiell ställning.

Bolag i grupp 1 får ett räntepåslag och en borgensavgift som motsvarar villkoren för ett bolag med kreditbetyg AA-.

Bolag i grupp 2 har något svagare finansiell ställning jämfört med bolagen i grupp 1 och får därigenom ett högre räntepåslag och borgensavgift än bolagen i grupp 1. Högst räntepåslag och borgensavgift får de bolag med svagast finansiell ställning i grupp 4.

Årligen sker en bedömning av vilka räntevillkor respektive bolag skulle fått vid upplåning i eget namn utifrån antagen kreditvärdighet. Villkoren delas in i kort och lång upplåning. Kort upplåning avser upplåning med löptid upp till ett år och lång upplåning avser upplåning med löptid över ett år.

Vid bedömningen jämförs räntevillkoren mellan kommunala bolag (kreditbetyg AA-) och kommuner (kreditbetyg AA+) på certifikatsmarknaden (kort upplåning). Det marknadsmässiga påslaget för bolaget vid lån eller borgen från kommunen ska motsvara skillnaden i räntevillkor på certifikatsmarknaden. Skillnaden har under 2019 varit densamma som under föregående år.

Räntepåslagen för kort upplåning 2020 är föreslås därför vara oförändrade om 0,15 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA-.

Räntepåslaget för lång upplåning 2020 föreslås vara oförändrat om 0,30 procent för bolag med ett kreditbetyg motsvarande AA- då det inte skett några väsentliga förändringar i marknadens prissättning under 2019.

Nedan visas gruppindelning samt förslag till bestämning av räntepåslag och borgensavgift för 2020.

| <b>Bolag</b>  | <b>Rating/kreditvärdighet för lång respektive kort upplåning</b> | <b>Räntepåslag eller Borgensavgift för lång/kort upplåning (procentenheter)</b> |
|---|--|---|
| <b>Grupp 1</b>                                      |  |   |
| Uppsalahem AB                                       | AA-, A-1+  | +0.30/ +0.15  |
| AB Uppsala Kommuns Industrihus                      | som Uppsalahem   | +0.30/ +0.15  |
| Uppsala Vatten och Avfall AB                        | som Uppsalahem   | +0.30/ +0.15  |
| Uppsala Parkerings AB                               | som Uppsalahem   | +0.30/ +0.15  |
| Uppsala kommun Skolfastigheter AB                   | som Uppsalahem   | +0.30/ +0.15  |
| <b>Grupp 2</b>                                      |  |   |
| Uppsala Stadshus AB                                 | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| Uppsala Kommuns Fastighets AB                       | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| Uppsala bostadsförmedling AB                        | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB           | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| Nya Destination Uppsala AB                          | nivån under Uppsalahem   | +0.40/ +0.20  |
| <b>Grupp 3</b>                                      |  |   |
| Fyrishov AB   | en nivå under Uppsala Stadshus AB                                | +0.50/ +0.25  |
| <b>Grupp 4</b>                                      |  |   |
| Uppsala Stadsteater AB                              | en nivå under Fyrishov   | +0.60/ +0.30  |
| Uppsala Konsert och Kongress AB                     | en nivå under Fyrishov   | +0.60/ +0.30  |

Räntepåslaget på de förmedlade lånen till bolagen tas ut som ett tillägg på räntan på det lån som internbanken tar upp på kapitalmarknaden. Kapitalbindning och räntebindning sätts i normalfallet lika på det förmedlade lånet som internbanken har på det externa lånet.

Borgensavgiften fastställs på samma sätt som räntepåslaget och görs på det förmedlade lånet, med beaktande av kapitalbindning och räntebindning. Borgensavgiften debiteras på aktuellt borgensbelopp.

När bolagen ianspråktar koncernkontokrediterna gäller dels att bolagen betalas en avgift som föreslås bli 0,20 procent på beviljad kredit, dels en ränta som motsvarar basräntan för koncernkontot med påslag motsvarande vad som gäller för kort upplåning (enligt tabellen ovan). Avgiften ska motsvara kostanden för att uppta en checkräkningskredit i eget namn.

Nedan visas historiska nyckeltal för perioden 2015 - 2018 för respektive kommunalt bolag samt en prognos för 2019 års resultat. Nyckeltalen ligger till grund för bolagens gruppindelning och antagna kreditvärdighet.

## Grupp 1

**Uppsalahem AB** är Uppsalas ledande bostadsbolag med cirka 16 000 bostäder och nästan 30 000 hyresgäster. Uppsalahem betygsätts årligen av Standard & Poor's och har rating AA- för långfristig upplåning och A-1 för kortfristig upplåning. Uppsalahem

| <b>Uppsalahem AB</b>                     | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 1 248       | 1 263       | 1 385       | 1 416       | 1 440       |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 233         | 224         | 665         | 294         | 258         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 362         | 336         | 772         | 417         | 366         |
| Investeringar (mnkr)                     | 852         | 832         | 1 161       | 866         | 704         |
| Eget kapital (mnkr)                      | 3 306       | 3 532       | 4 137       | 4 368       | 4 626       |
| Avskrivning (mnkr)                       | 231         | 259         | 297         | 303         | 337         |
| Soliditet (%)                            | 34          | 33          | 49          | 36          | 37          |
| Självfinansieringsgrad                   | 54%         | 58%         | 83%         | 69%         | 84%         |

**AB Uppsala kommuns Industrihus** hur ut kontors-, industri- och lagerlokaler till Uppsalas näringsliv. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad och kan bedömas ha en rating liknande fastighetsbolag. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| <b>AB Uppsala Kommuns Industrihus</b>    | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 154         | 168         | 170         | 183         | 171         |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 17          | 32          | 25          | 33          | 13          |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 9           | 37          | 31          | 39          | 20          |
| Investeringar (mnkr)                     | 105         | 94          | 122         | 214         | 226         |
| Eget kapital (mnkr)                      | 650         | 614         | 675         | 712         | 725         |
| Avskrivning (mnkr)                       | 36          | 38          | 43          | 46          | 52          |
| Soliditet (%)                            | 60          | 54          | 54          | 49          | 45          |
| Självfinansieringsgrad                   | 43%         | 80%         | 61%         | 40%         | 32%         |

**Uppsala Vatten och Avfall AB** bedriver huvudsakligen VA-verksamhet på en icke konkurrensutsatt marknad och har merparten av sina intäkter genom fastställda taxor riktade till fastighetsägare. Intäktbasen i bolaget är därigenom stark och ligger nära en skattebaserad intäkt. Utöver detta bedrivs konkurrensutsatt verksamhet i form av biogasproduktion och avfallshantering. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| <b>Uppsala Vatten och Avfall AB</b>      | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 466         | 469         | 523         | 607         | 625         |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 8           | -3          | 21          | 5           | 32          |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 32          | 17          | 42          | 26          | 55          |
| Investeringar (mnkr)                     | 283         | 224         | 340         | 362         | 353         |
| Eget kapital (mnkr)                      | 141         | 140         | 243         | 393         | 425         |
| Avskrivning (mnkr)                       | 86          | 94          | 103         | 110         | 121         |
| Soliditet (%)                            | 7           | 6           | 9           | 13          | 13          |
| Självfinansieringsgrad                   | 33%         | 41%         | 37%         | 32%         | 43%         |

**Uppsala Parkerings AB** ansvarar för parkering på gatu- och kvartersmark där Uppsala kommun beslutat om regler för parkering. Bolaget har stabila intäkter från nuvarande parkeringar med god intjäningsförmåga i relation till bolagets kostnader. På sikt ska bolaget tillföra ökad kapacitet för centrumnära parkering i form av parkeringshus eller garage vilket kommer att öka bolagets investeringsnivåer. Utökad kapacitet förväntas generera högre intäkter och täcka de högre driftkostnader som nyinvesteringar genererar. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| <b>Uppsala Parkerings AB</b>             | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 65          | 72          | 83          | 84          | 90          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 16          | 19          | 27          | 31          | 30          |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 19          | 22          | 28          | 33          | 32          |
| Investeringar (mnkr)                     | 0           | 2           | 2           | 37          | 98          |
| Eget kapital (mnkr)                      | 20          | 13          | 13          | 14          | 44          |
| Avskrivning (mnkr)                       | 3           | 4           | 3           | 3           | 3           |
| Soliditet (%)                            | 11          | 7           | 6           | 6           | 13          |
| Självfinansieringsgrad                   | 100%        | 100%        | 100%        | 96%         | 36%         |

**Uppsala Kommun Skolfastigheter AB** äger pedagogiska lokaler, allt från villor som inhyser förskolor till större gymnasieskolor. Bolaget bedriver uthyrning på en konkurrensutsatt marknad där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget har kapitaliserats för att klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet urholkas. Utifrån bolagets finansiella ställning bedöms bolaget ha en kreditvärdighet motsvarande Uppsalahem AB.

| <b>Uppsala kommun Skolfastigheter AB</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 484         | 504         | 539         | 577         | 645         |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 2           | 22          | 47          | 42          | 95          |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 84          | 103         | 122         | 121         | 167         |
| Investeringar (mnkr)                     | 249         | 500         | 783         | 807         | 667         |
| Eget kapital (mnkr)                      | 734         | 694         | 760         | 785         | 881         |
| Avskrivning (mnkr)                       | 117         | 143         | 142         | 150         | 181         |
| Soliditet (%)                            | 16%         | 14%         | 14          | 13          | 13          |
| Självfinansieringsgrad                   | 48%         | 33%         | 24%         | 24%         | 41%         |

## Grupp 2

**Uppsala Stadshus AB** är moderbolag i Stadshuskoncernen och ägs till 100 procent av Uppsala kommun. Uppsala Stadshus AB äger i sin tur 100 procent av aktierna i Stadshuskoncernens 14 dotterbolag, varav tre är underkoncerner. Bolagets verksamhet är uteslutande inriktat mot koncernens dotterbolag.

Bolaget redovisar årligen ett underskott, både vad gäller resultat och likviditet, huvudsakligen av tre skäl:

- Räntor debiteras och betalas på den befintliga låneskulden
- Koncernens samlande skatt betalas

- De koncernbidrag som bolaget erhåller från dotterbolagen motsvarar inte de koncernbidrag och aktieägartillskott som lämnas till dotterbolagen.

Moderbolaget har en kreditvärdighet som utgår från dotterbolagens ekonomiska ställning. Det innebär att bolaget bör ha en kreditvärdighet som motsvarar genomsnittet i bolagskoncernen vilket motsvaras av grupp 2.

| <b>Uppsala Stadshus AB</b>               | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 5           | 8           | 8           | 7           | 7           |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 98          | -22         | 3           | -24         | 6           |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | -2          | -1          | -1          | -2          | -2          |
| Investeringar (mnkr)                     | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Eget kapital (mnkr)                      | 3 991       | 4 043       | 4 042       | 4 056       | 4 062       |
| Avskrivning (mnkr)                       | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Soliditet (%)                            | 72          | 70          | 65          | 62          | 62          |
| Självfinansieringsgrad                   | -           | -           | -           | -           | -           |

\*) Inkl utdelning 228 mnkr år 2014, 133mnkr år 2015 25mnkr år 2017 samt 25 mnkr år 2019

**Uppsala Kommuns Fastighets AB** äger och förvaltar tre centrumanläggningar i Uppsala av varierande storlek: Gottsunda Centrum, kvarteret Flöjten och Storstora Centrum. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad. Bolaget har en något svagare finansiell ställning än Uppsala Kommun Industrihus AB då bolaget har ett mindre fastighetsbestånd och en relativt stor vikt på en enskild centrumfastighet. Bolagen placeras därför i grupp 2, gruppen under Uppsala kommun Industrihus AB.

| <b>Uppsala Kommuns Fastighets AB</b>     | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 86          | 88          | 96          | 152         | 98          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -3          | -3          | -1          | 42          | -12         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 7           | 8           | 8           | 49          | -4          |
| Investeringar (mnkr)                     | 56          | 95          | 75          | 46          | 47          |
| Eget kapital (mnkr)                      | 225         | 204         | 206         | 246         | 234         |
| Avskrivning (mnkr)                       | 30          | 37          | 31          | 36          | 38          |
| Soliditet (%)                            | 26          | 22          | 22          | 24          | 22          |
| Självfinansieringsgrad                   | 48%         | 36%         | 40%         | 100%        | 54%         |

**Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB** utvecklar och förvaltar Uppsalas största utbud av arenor och platser för idrott, fritid, rekreation och evenemang. Verksamheten är konkurrensutsatt och Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget genomför för tillfället ett stort investeringsprojekt där Studenternas fotbollsarena totalrenoveras och byggs om, vilket påverkar bolagets finansiella ställning. När projektet är klart förväntas bolagets intäkter och resultat stärkas igen. Bolaget bedöms ha en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i grupp 2 som är gruppen under det bolaget.

| <b>Uppsala kommun Sport-och rekreationsfastigheter AB</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)   | 73          | 92          | 67          | 84          | 104         |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr)                  | 5           | 16          | -3          | 2           | -10         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)                          | 11          | 21          | 5           | 14          | 6           |
| Investeringar (mnkr)                                      | 49          | 114         | 174         | 365         | 563         |
| Eget kapital (mnkr)                                       | 44          | 42          | 46          | 43          | 33          |
| Avskrivning (mnkr)  | 15          | 17          | 20          | 22          | 33          |
| Soliditet (%)   | 12          | 8           | 6           | 4           | 2           |
| Självfinansieringsgrad                                    | 41%         | 29%         | 9%          | 7%          | 4%          |

**Uppsala Kommun Förvaltningsfastigheter AB** bedriver konkurrensutsatt uthyrning av specialfastigheter där Uppsala kommun är den huvudsaklige hyresgästen. Bolaget har kapitaliserats för att klara sin verksamhet med oförändrade hyror utan att riskera att aktiekapitalet urholkas. Bolaget genomför ett stort investeringsprojekt där Stadshuset totalrenoveras och byggs om, vilket påverkar bolagets finansiella ställning. När projektet är klart 2021/2022 stärks bolagets intäkter och resultat igen. Bolaget bedöms ha en något svagare resultatutveckling än Uppsala kommun Skolfastigheter AB och placeras därför i grupp 2 som är gruppen under det bolaget.

| <b>Uppsala kommun Förvaltningsfastigheter AB</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                                  | 37          | 41          | 38          | 26          | 26          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr)         | -7          | 1           | -7          | -13         | -16         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)                 | -2          | 5           | -4          | -10         | -9          |
| Investeringar (mnkr)                             | 7           | 9           | 47          | 191         | 310         |
| Eget kapital (mnkr)                              | 186         | 180         | 175         | 208         | 192         |
| Avskrivning (mnkr)                               | 10          | 11          | 10          | 9           | 9           |
| Soliditet (%)                                    | 49          | 50          | 47          | 34          | 21          |
| Självfinansieringsgrad                           | 43%         | 100%        | 8%          | 0%          | 0%          |

**Uppsala Bostadsförmedling AB** bildades under 2015. Bolaget får sina intäkter från personer som letar efter hyresrätter i Uppsalaregionen. Det sker i form av köavgifter och avgifter från förmedling av bostäder. Inledningsvis har bolaget varit i behov av likviditet. I takt med att intäkterna ökar från köavgifter och förmedlingsavgifter förväntas bolagets finansiella ställning stärkas. Bolaget placeras därför i grupp 2.

| <b>Uppsala Bostadsförmedling AB</b>      | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 0           | 9           | 25          | 27          | 29          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -2          | -6          | 2           | -1          | 0           |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | -2          | -5          | 2           | -1          | 0           |
| Investeringar (mnkr)                     | 1           | 8           | 3           | 2           | 0           |
| Eget kapital (mnkr)                      | 7           | 7           | 7           | 7           | 7           |
| Avskrivning (mnkr)                       | -2          | -6          | 2           | 2           | 2           |
| Soliditet (%)                            | 56          | 28          | 26          | 24          | 26          |
| Självfinansieringsgrad                   | 0%          | 0%          | 100%        | 54%         | 100%        |

**Destination Uppsala AB** bildades under 2017. Bolaget ska positionera Uppsala som destination genom att sälja och marknadsföra staden till valda marknader och målgrupper för att skapa intäkter och utveckling för Uppsalas besöksnäring. Bolaget finansieras i huvudsak av bidrag från Uppsala kommun. Bolaget har de senaste åren redovisat stabila nyckeltal. Bolaget placeras därför i grupp 2.

| <b>Destination Uppsala AB</b>            | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 25          | 28          | 30          | 44          | 40          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | 0,3         | 0,1         | 1,7         | 2           | 0,3         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 0,3         | 0,1         | 1,7         | 2           | 0,3         |
| Investeringar (mnkr)                     | 0           | 0           | 0,0         | 0           | 0,1         |
| Eget kapital (mnkr)                      | 1,6         | 1,7         | 1,7         | 1           | 1,6         |
| Avskrivning (mnkr)                       | -0,3        | -0,1        | 1,5         | 0           | 0,1         |
| Soliditet (%)                            | 4           | 12          | 9           | 10          | 12          |
| Självfinansieringsgrad                   | -           | -           | -           | -           | -           |

### Grupp 3

**Fyrishov AB** äger och driver Fyrishovsanläggningen som är en av Sveriges mest besökta arenor samt Gottsundabadet. Bolaget verkar på en konkurrensutsatt marknad där flera aktörer idag etableras. Bolaget driver del av sin verksamhet riktad till kunder som genom ett stöd från kommunen kan hyra lokaler. Bolaget har senaste året haft en negativ resultatutveckling och kan till del jämföras med verksamheterna inom kultursektorn. Bolagets finansiella ställning bedöms emellertid vara starkare än inom kulturområdet, grupp 4, genom den intäktsbas bolaget förfogar över, men något svagare än bolagen som ingår i grupp 2. Kreditvärdigheten bedöms därför ligga i nivå mellan grupp 2 och grupp 4.

| <b>Fyrishov AB</b>                       | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | <b>102</b>  | <b>101</b>  | 91          | 127         | 110         |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -4          | -8          | -16         | -10         | -11         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | 2           | -3          | -12         | -7          | -8          |
| Investeringar (mnkr)                     | 18          | 9           | 32          | 7           | 9           |
| Eget kapital (mnkr)                      | 7           | 9           | 38          | 51          | 51          |
| Avskrivning (mnkr)                       | 13          | 14          | 14          | 16          | 17          |
| Soliditet (%)                            | 2           | 3           | 13          | 13          | 13          |
| Självfinansieringsgrad                   | 50%         | 66%         | 0%          | 84%         | 57%         |

### Grupp 4

**Uppsala stadsteater AB och Uppsala Konsert och Kongress AB** verkar båda inom kulturområdet. Uppsala stadsteater AB producerar årligen 12 till 18 nya uppsättningar, samt därutöver ytterligare några återkommande uppsättningar från tidigare säsonger. Uppsala Konsert & Kongress AB bedriver konsert-, kultur-, kongress- och restaurangverksamhet i konsert- och kongresshuset vid Vaksala torg. Bolaget hyr även ut lokaler och arrangerar och samarbetar kring kongresser, konferenser, möten, mässor, utställningar och evenemang.



Båda bolagen finansieras till viss del av ägaren Uppsala Stadshus AB och till viss del av egna intäkter, från t.ex. biljettförsäljning och konferensverksamhet. Uppsala stadsteater finansieras även till viss del av stöd från offentliga institutioner.

Utifrån bolagens finansiella ställning bedöms de placeras i grupp 4.

| <b>Uppsala stadsteater AB</b>            | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 29          | 32          | 35          | 30          | 30          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -68         | -71         | -70         | -73         | -75         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | -68         | -71         | -69         | -73         | -75         |
| Investeringar (mnkr)                     | 1           | 7           | 2           | 4           | 4           |
| Eget kapital (mnkr)                      | 11          | 11          | 83          | 88          | 88          |
| Avskrivning (mnkr)                       | 3           | 4           | 3           | 3           | 3           |
| Soliditet (%)                            | 38          | 34          | 83          | 83          | 83          |
| Självfinansieringsgrad                   | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |

| <b>Uppsala Konsert &amp; Kongress AB</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Intäkter (mnkr)                          | 54          | 61          | 54          | 58          | 55          |
| Resultat efter finansiella poster (mnkr) | -34         | -28         | -34         | -34         | -33         |
| Resultat före finansnetto (mnkr)         | -33         | -27         | -34         | -34         | -33         |
| Investeringar (mnkr)                     | 2           | 6           | 4           | 4           | 6           |
| Eget kapital (mnkr)                      | 3           | 3           | 36          | 36          | 35          |
| Avskrivning (mnkr)                       | 3           | 3           | 3           | 4           | 4           |
| Soliditet (%)                            | 6           | 5           | 44          | 3           | 56          |
| Självfinansieringsgrad                   | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |

